

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

20 de diciembre de 2023 · Año III · No. 62 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la transmisión de tres fracciones que se desprenden de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 28 573 999 y 14 01 001 28 878 001, a favor del Municipio de Querétaro.
- 8 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro.
- 15 Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales.
- 24 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado CARLOS CERRITOS TREJO a la ciudadana ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 27 Acuerdo por el que se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario.
- 39 Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, así como la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 60 Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación, la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Yconia Connected Hábitat”, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 74 Oficio No. SSPM/DAAP/1931/2023, de fecha 24 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público del Fraccionamiento Puerta Navarra, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la transmisión de tres fracciones que se desprenden de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 28 573 999 y 14 01 001 28 878 001, a favor del Municipio de Querétaro, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. El artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
5. La Comisión Nacional de los Derechos Humanos reconoce la importancia de la movilidad para la dignidad de las personas y se suma al propósito de asegurar su acceso de manera adecuada, segura y asequible.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 del Municipio de Querétaro, en su capítulo VII, Eje 5, por una mejor calidad de vida y futuro prevé, como línea de acción 10.6. “generar una mayor interacción y conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y Rurales a través de una mejor infraestructura para la movilidad y el transporte sostenible, a través de planes, estudios y obras.”

7. En fecha 23 de diciembre de 2022, fue celebrada la sesión del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2023, donde se aprobó la ejecución de la obra “Vialidades de Conexión Zona Norte- Poniente” con recurso directo municipal.

8. En fecha 27 de noviembre del año 2023 el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas, representada por la arquitecta Oriana López Castillo en su carácter de titular de la misma, acompañada por el maestro en administración pública Ángel Herrera Ramírez, Director de Operaciones y del licenciado Dieter Hobelsberger Díaz, Director Jurídico y de Normatividad de Obra, adscritos a la citada dependencia y Constructora María Teresa, S.A. de C.V., representada por el ciudadano Eduardo Rangel Abella, celebraron un convenio de ocupación previa para la ejecución de proyecto y obra denominada “Vialidades de Conexión Zona Norte- Poniente” respecto de dos fracciones del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999 de 2,716.848 metros cuadrados y 76.688 metros cuadrados.

9. En fecha 27 de noviembre del año 2023 el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas, representada por la arquitecta Oriana López Castillo en su carácter de titular de la misma, acompañada por el maestro en administración pública Ángel Herrera Ramírez, Director de Operaciones y del licenciado Dieter Hobelsberger Díaz, Director Jurídico y de Normatividad de Obra, adscritos a la citada dependencia y Constructora María Teresa, S.A. de C.V., representada por el ciudadano Eduardo Rangel Abella, celebraron un convenio de ocupación previa para la ejecución de proyecto y obra denominada “Vialidades de Conexión Zona Norte- Poniente” respecto de una fracción de 3,096.272 metros cuadrados del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 878 001.

10. Mediante oficio número SOPM/1129/2023 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 06 de diciembre del año 2023, firmado por la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, informa que dicha Secretaría celebró dos convenios de ocupación previa con “Constructora María Teresa” S.A. de C.V. derivado de la necesidad de utilizar tres fracciones de dos inmuebles de su propiedad a efecto de ejecutar la obra pública denominada “Vialidades de Conexión Zona Norte-Poniente”, misma que está aprobada por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2023, por lo que solicita que el H. Ayuntamiento apruebe la transmisión de la propiedad de las superficies a afectar por dicha obra pública, solicitud que se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente **198/DAI/2023**.

11. Se acredita la constitución de Constructora María Teresa, S.A. de C.V. y la personalidad de su representante legal, así como la propiedad de los inmuebles en estudio a través de los siguientes instrumentos:

11.1. Mediante escritura pública número 91,252, de fecha 07 de diciembre del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Martínez Navarro, notario público titular de la notaría número 14, de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico 1066, con fecha 30 de noviembre de 2017.

11.2. Mediante la escritura pública número 54,903, de fecha 04 de noviembre del año 2014, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la notaría pública número 31, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 212886/4, con fecha 19 de noviembre de 2019, se acredita la propiedad del inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999.

11.3. Mediante la escritura pública número 54,904, de fecha 04 de noviembre del año 2014, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la notaría pública número 31, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 153465/11, con fecha 19 de noviembre de 2019, se acredita la propiedad del inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 28 878 001.

12. Derivado de la solicitud de la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración sus consideraciones a la pretensión planteada a través del oficio SAY/DAI/1724/2023, misma que mediante oficio SA/DAPSI/3077/2023, recibido con fecha 07 de diciembre del año 2023, suscrito por la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, manifiesta que no tiene inconveniente en su materialización.

13. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. - Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...”

En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, contempladas en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, **consideran viable se autorice la transmisión de tres fracciones que se desprenden de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 28 573 999 y 14 01 001 28 878 001, a favor del Municipio de Querétaro.”**

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2023, en el Punto 6, apartado III, inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la transmisión de tres fracciones que se desprenden de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 28 573 999 y 14 01 001 28 878 001, a favor del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, a realizar todos los trabajos técnicos necesarios, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de los trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie a transmitir, los cuales correrán a costa de Constructora María Teresa, S.A. de C.V.

TERCERO. La presente autorización queda condicionada a que Constructora María Teresa, S.A. de C.V. acredite ante la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Administración, que los inmuebles objeto de la misma se encuentren al corriente en el pago del impuesto predial y libres de gravamen, exhibiendo los certificados correspondientes, así como a transmitirlos al Municipio de Querétaro libres de cualquier afectación.

CUARTO. Se autoriza a la Secretaría de Administración a realizar los avalúos correspondientes que determinen la retribución de las tres fracciones a transmitir al Municipio de Querétaro, a costa de Constructora María Teresa, S.A. de C.V.

QUINTO. Una vez que se cuente con el avalúo correspondiente, la Secretaría de Obras Públicas solicitará a la Secretaría de Finanzas la suficiencia presupuestal correspondiente para la transmisión de la propiedad de las tres fracciones a favor del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con Constructora María Teresa, S.A. de C.V. lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del objeto del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de escrituración correspondiente derivado de la presente autorización, transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del municipio de Querétaro, y por cuanto ve al impuesto sobre la renta por enajenación será a costa de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., como lo establece la ley; hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración a realizar el trámite que corresponda a fin de que los predios objeto del presente se den de alta en el inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorporen al dominio público de este.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a Constructora María Teresa, S.A. de C.V.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Consejería Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro y a Constructora María Teresa, S.A. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

DOY FE -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2023, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. Por su parte, el artículo 3 de la Ley General de Protección Civil, contempla la obligación para los tres ámbitos de Gobierno de tratar en todo momento que los programas y estrategias dirigidas al fortalecimiento de los instrumentos de organización y funcionamiento de las instituciones de protección civil se sustenten en un enfoque de gestión integral del riesgo.
5. Según define la Organización Internacional de Protección Civil, la protección civil es el sistema por el que se proporciona protección y asistencia para todos ante cualquier tipo de desastre o accidente, así como la salvaguarda de los bienes del conglomerado y del medio ambiente. Es así, que la protección civil, se constituye como un elemento fundamental en el bienestar de la sociedad, tomando en consideración la necesidad de fomentar la prevención, auxilio y apoyo a la población ante la eventualidad de desastres, catástrofes o emergencias.
6. La Coordinación Municipal de Protección Civil Querétaro tendrá la responsabilidad de dar promoción a las políticas, estrategias y programas en materia de Protección Civil; proponer mecanismos para implementar acciones de prevención, mitigación, auxilio y restablecimiento, para la salvaguarda de las personas, sus bienes, el entorno y el funcionamiento de los servicios vitales y sistemas estratégicos, en los casos de emergencia, siniestro o desastre y estará dentro de sus facultades dictar las medidas tendientes a proteger a las personas y su patrimonio, ante la eventualidad de altos riesgos, siniestros o desastres, a través de acciones de planeación.
7. Con fecha 30 de noviembre del año en curso, se recibió ante la Secretaría del Ayuntamiento un oficio por parte del grupo de regidores, regidoras, síndico y síndica municipal del H. Municipio de Querétaro del Partido Acción Nacional, en la cual solicitan la reforma al Reglamento de “Protección Civil del Municipio de Querétaro” a fin de que sea sometido a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.
8. Las modificaciones propuestas tienen como objeto continuar con las acciones destinadas a fomentar esquemas de prevención, preparación, concientización, respuesta y atención a la población, regulando y actualizando las medidas de protección civil acorde a los antecedentes y actividades específicas, a través de la regulación de los establecimientos y servicios que tengan o pretendan realizar alguna actividad comercial, empresarial, educativa o

prestación de servicios, tanto en el sector público como privado. Uno de los objetivos fundamentales de la Coordinación Municipal de Protección Civil es garantizar una adecuada protección de los derechos humanos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, por lo que se incorporan y adecúa la aplicación de las medidas mínimas de seguridad en materia de Protección Civil para salvaguardar su integridad física.

9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/19/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforman los artículos 2 fracciones XXXVII y XXXVIII; 43, 45, 48, 49, 79, 80, 81, 82 incisos c), e) y f) de la fracción I, inciso b) de la fracción II e inciso a) de la fracción III; 83, 93 fracciones XII y XIV; 114 fracción XXXV y 118 fracción XII; se adiciona la fracción XXXIX al artículo 2, los párrafos segundo y tercero al artículo 44, los incisos m) y n) a la fracción I del artículo 48, los artículos 49 BIS y 49 TER, el inciso g) a la fracción II del artículo 82, las fracciones XL, XLI y XLII al artículo 114 y se deroga la fracción IV del artículo 82, todo ello del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“Artículo 2. ...

I. a XXXVI ...

XXXVII. Visto Bueno: Documento que valida las medidas mínimas de seguridad en materia de protección civil a un establecimiento asentado en el Municipio de Querétaro para el debido funcionamiento con las licencias correspondientes o la realización de un evento o espectáculo; el cual deberá ser tramitado de manera presencial o digital, a través del Sistema Electrónico Municipal vigente;

XXXVIII. Vulnerabilidad: Susceptibilidad o propensión a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente destructivo determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales, y

XXXIX. CAI: Centro de Asistencia Infantil.

Artículo 43. Las personas físicas o morales deberán tramitar el Visto Bueno en materia de protección civil en los términos previstos por la Coordinación Municipal, el cual podrá obtenerse de manera presencial o digital.

En aquellos casos en los que la persona titular de la Coordinación Municipal considere que existen riesgos inminentes que representen un peligro o amenaza a la población civil, podrá reservarse el derecho de autorizarlo, previa emisión de la opinión técnica elaborada por el departamento correspondiente.

Aún con la obtención del Visto Bueno, se deberá dar cumplimiento con la normatividad aplicable vigente, sujeta a las Leyes y Normas Oficiales Mexicanas y complementarias vigentes de acuerdo a las actividades que se realicen en el establecimiento.

Artículo 44. ...

El personal designado por la Coordinación Municipal será corresponsable de la revisión de las medidas mínimas establecidas previo a la validación del Visto Bueno de cada establecimiento, según los requisitos concretos al grado de riesgo.

Los propietarios o encargados responsables deberán de mantener permanentemente las medidas de seguridad solicitadas.

Artículo 45. El Visto Bueno podrá obtenerse de manera presencial o digital a través del Sistema Electrónico Municipal vigente, y se podrá expedir con la firma digitalizada de la persona titular de la Coordinación Municipal, previos los mecanismos de validación autorizados en conjunto con la dependencia a cargo de Sistemas de Información del Municipio.

Artículo 48. Los establecimientos ubicados en el Municipio serán catalogados en tres niveles de riesgo: alto, mediano y bajo, según el giro o actividades del establecimiento y de acuerdo a la siguiente clasificación:

- I. De alto riesgo cuando cumpla con cualquiera de las siguientes condiciones:
- a) El inmueble o la actividad, tenga o se realice a una altura superior a 25 metros;
 - b) Tenga una superficie superior a 3,000 metros cuadrados;
 - c) Almacene o maneje líquidos inflamables en cantidades superiores a 1000 litros;
 - d) Almacene o maneje materiales explosivos;
 - e) Almacene o maneje sustancias químicas corrosivas, irritantes o tóxicas superiores a 100 kilogramos;
 - f) Tenga instalado el servicio de gas LP o natural con uso industrial;
 - g) Tenga una capacidad superior o sea ocupado por más de 250 personas;
 - h) Almacene o maneje gases inflamables en cantidades superiores a 3,000 litros;
 - i) Almacene o maneje material sólido de alta combustión tales como papel, cartón, madera o plástico, en cantidades superiores a 5,000 kilogramos;
 - j) Almacene o maneje materiales biológico-infecciosos;
 - k) Cuento con una subestación o transformador para el suministro de energía eléctrica;
 - l) Cuento con licencia para el almacenaje, venta, porteo o consumo de bebidas alcohólicas y aforo igual o mayor a 85 personas;
 - m) Se trate de estancias infantiles, guarderías, ludotecas, CAI o centros educativos, y
 - n) Administre parques industriales y plazas comerciales;
- II. De mediano riesgo cuando cumpla con cualquiera de las siguientes condiciones:
- a) Tenga una superficie de 300 a 3,000 metros cuadrados;
 - b) Almacene líquidos inflamables en cantidades superiores a 250 pero inferiores a 1000 litros;
 - c) Almacene sustancias químicas corrosivas, irritantes o tóxicas superiores a 50 kilogramos pero inferiores a 100 kilogramos;
 - d) Tenga instalado el servicio de gas LP o natural con uso comercial;
 - e) Sea ocupado por más de 15 y menos de 250 personas;
 - f) Almacene gases inflamables en cantidades superiores a 500 pero inferiores a 3,000 litros;
 - g) Almacene material sólido de alta combustión tales como papel, cartón, madera o plástico, en cantidades superiores a 1,000 pero inferiores a 5,000 kilogramos;
 - h) Cuento para su uso con un voltaje eléctrico superior a 110 pero inferior a 220 voltios;
 - i) Cuento con licencia para el almacenaje, venta, porteo o consumo de bebidas alcohólicas y aforo igual o menor a 84 personas, y
 - j) Que para el desarrollo de las actividades se requiera el uso de equipos de seguridad personal;
- III. De bajo riesgo cuando no sea catalogado como de alto o mediano riesgo.

Artículo 49. Las actividades y establecimientos señalados en el artículo anterior, para la obtención del Visto Bueno deberán cumplir las medidas y requisitos específicos acorde a las actividades propias de cada establecimiento y las previstas en Leyes y Normas Oficiales Mexicanas, así como con los siguientes requisitos y medidas de seguridad:

- I. Para las actividades y establecimientos de alto riesgo:
- a) Programa Interno de Protección Civil, con carta de corresponsabilidad emitida por tercer acreditado con registro vigente ante la Coordinación Estatal de Protección Civil;
 - b) Constancias de capacitación en primeros auxilios, combate de incendios y evacuación de inmuebles emitida por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal, con fecha de emisión y vigencia de 1 año que acredite la capacitación por lo menos al 50% del personal por turno laboral, con 8 horas por cada tema;
 - c) Póliza de seguro de responsabilidad civil;
 - d) Dictamen estructural con fecha de emisión y vigencia emitido por Unidad de Inspección o Perito;
 - e) Dictamen eléctrico con fecha de emisión y vigencia emitido por Unidad de Inspección o Perito;
 - f) Botiquín;
 - g) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
 - h) Lámpara de emergencia para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas;
 - i) Sistemas de detección de incendio o humo;
 - j) Extintores con vigencia máxima de un año;
 - k) Bitácora y fotografías de simulacro;
 - l) Croquis, plano o mapa general del centro de trabajo donde sea señalado rutas de evacuación, salidas de emergencia y dispositivos de seguridad;
- Solo si aplica:
- m) Dictamen de gas con fecha de emisión y vigencia emitido por Unidad de Inspección o Perito;

- n) Película protectora en puertas de cristales o cristales con medidas igual o superior a 1.20 metros en forma diagonal;
- o) Barandal en escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- p) Ficha técnica y evidencia de aplicación de material retardante contra fuego;
- q) Opinión técnica de la red contra incendios emitida por empresa especializada en la materia, con bitácora de mantenimiento;
- r) Dictamen Técnico emitido por un tercero autorizado por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA);
- s) Los establecimientos, plazas comerciales, plazas públicas o privadas y cualquier tipo de evento masivo que cuente con un aforo mayor o igual a 500 personas o establecimiento con actividad de acondicionamiento físico, deberán contar como mínimo con un quipo desfibrilador externo automático y con personal capacitado en la técnica de su uso, y
- t) Dictamen de aforo de la Coordinación Estatal si el establecimiento cuenta con licencia para el almacenaje, venta, porteo o consumo de bebidas alcohólicas;

II. Para las actividades y establecimientos de mediano riesgo:

- a) Plan de emergencias con vigencia de un año;
- b) Constancia de capacitación de curso integral en primeros auxilios, combate de incendios y evacuación de inmuebles emitida por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal, a por lo menos el 50% del personal, con fecha de emisión y vigencia máxima de dos años;
- c) Extintores con vigencia de un año;
- d) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
- e) Botiquín;
- f) Lámpara de emergencia para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas;
- g) Sistema de detección de incendio o humo;
- h) Revisión eléctrica con fecha de emisión y vigencia emitida por persona o institución con registro vigente o cédula profesional;

Sólo si aplica:

- i) Revisión de gas con fecha de emisión y vigencia emitida por Ingeniero o Técnico con Cédula Profesional;
- j) Barandal de escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- k) Película protectora en puertas de cristales o cristales con medidas igual o superior a 1.20 metros en forma diagonal;
- l) Ficha Técnica y evidencia de aplicación de material retardante de fuego;
- m) Dictamen de aforo de la Coordinación Estatal si el establecimiento cuenta con licencia para el almacenaje, venta, porteo o consumo de bebidas alcohólicas;

III. Para las actividades y establecimientos de bajo riesgo:

- a) Botiquín;
- b) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
- c) Extintores con vigencia;
- d) Constancia de capacitación de curso integral de primeros auxilios, prevención de incendios y evacuación de inmuebles, a por lo menos el 50% del personal por turno laboral, emitido por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal, con fecha de emisión y vigencia máxima de dos años;
- e) Fotografías de instalación eléctrica;
- f) Sistemas de detección de incendio o humo;
- g) Lámpara de emergencia para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas;

Solo si aplica:

- h) Fotografías de instalación de Gas;
- i) Barandal de escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- j) Película protectora en puertas de cristales o cristales con medidas igual o superior a 1.20 metros en forma diagonal;
- k) Material retardante al fuego, y
- l) Revisión de gas con fecha de emisión y vigencia emitido por Ingeniero o Técnico con Cédula Profesional.

Los dictámenes o revisiones estructurales, eléctricos y de gas, perderán su vigencia si las instalaciones sufren modificaciones o siniestros por incendios, cortocircuitos o explosiones y sus derivados.

Artículo 49 BIS. Los establecimientos con alberca o actividades acuáticas dentro de sus instalaciones deberán contemplar lo siguiente:

- I. Constancias de capacitación en guardavidas, salvavidas, rescate acuático o similar, emitida por persona o institución certificada, la cual debe contener fecha de emisión y vigencia.
- II. Reglamento para ingresar a la alberca o actividad acuática;
- III. Contar en la zona de alberca o actividad acuática al alcance inmediato lo siguiente:
 - a) Dispositivo de salvamento o rescate acuático tipo gancho;
 - b) Dona salvavidas;
 - c) Chaleco Salvavidas;
 - d) Escalera con barandal, y
 - e) Señalamiento de profundidad en metros.

Artículo 49 TER. Los establecimientos que proporcionen servicios, áreas o espacios para actividades infantiles deberán contemplar Constancia de capacitación en primeros auxilios pediátricos emitida por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal, con fecha de emisión y vigencia de un año que acredite la capacitación por lo menos al 50% del personal por turno.

Artículo 79. Quienes transporten, almacenen, usen o quemem artificios pirotécnicos en los que se empleen explosivos o cualquier material y sustancia química que genere explosiones o reacciones químicas exotérmicas, deberán sujetarse a lo establecido en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y al presente reglamento.

Artículo 80. El permisionario, propietario, responsable o transportista de artificios pirotécnicos, deberá exhibir el permiso correspondiente emitido por la Secretaría de la Defensa Nacional y cumplir con las recomendaciones y medidas de seguridad emitidas por la Coordinación Municipal.

Artículo 81. Los organizadores, promotores o responsables de eventos o espectáculos tradicionales y populares, en los que se pretenda hacer uso de artificios pirotécnicos a través de un permisionario autorizado en los que se utilicen explosivos o cualquier material y sustancia química que genere explosiones o reacciones químicas exotérmicas; deberán solicitar a la Coordinación Municipal el Visto Bueno, con 15 días hábiles de anticipación, mediante los formatos que ésta al efecto expida, la cual contendrá los datos y documentos siguientes:

- I. Nombre y domicilio del solicitante;
- II. Acta Constitutiva, Registro Federal de Contribuyentes y comprobante de domicilio de la empresa, en caso de ser persona moral;
- III. Poder notarial e identificación oficial del permisionario, en caso de ausencia;
- IV. Lugar, fecha y hora de la quema de los artificios pirotécnicos;
- V. Permiso otorgado por la Secretaría de la Defensa Nacional, así como aviso de quema o notificación de la Zona Militar que corresponda;
- VI. En su caso, contrato de servicio en el cual se deberá especificar:
 - a) Potencia;
 - b) Tipo;
 - c) Cantidad de artificios, y
 - d) Altura de las estructuras;
- VII. Procedimiento para la atención de emergencias que contenga el Plan de emergencias con análisis de riesgos, firmado por consultor tercero acreditado con registro vigente ante la Coordinación Estatal y por el permisionario o responsable de la quema;
- VIII. Croquis del lugar donde se realizará la quema en un radio de mil metros, señalando la zona de seguridad que se delimitará, ubicación del castillo, morteros, público, extintores, botiquín, servicio médico pre hospitalario, servicio de bomberos, rutas de evacuación y puntos de reunión;
- IX. Croquis de la zona de seguridad que se deberá de delimitar;
- X. Cartas de confirmación de la prestación de servicios de atención médica pre hospitalaria y bomberos, firmadas por el prestador del servicio con registro vigente ante la Coordinación Estatal, con datos de lugar y hora de la quema, así como cantidad de unidades y elementos, las cuales deberán presentarse en original;
- XI. Carta responsiva por afectaciones a terceros y al entorno, por parte del organizador o del responsable, la cual deberá presentarse en original;
- XII. Carta de confirmación de la seguridad privada con registro vigente ante la Secretaría de Seguridad Ciudadana que especifique la cantidad de elementos que estarán a resguardo de los artificios pirotécnicos, señalando el distintivo de identificación de los mismos, en caso de que aplique;
- XIII. Oficio de confirmación del apoyo vial y extramuros que le brinde la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;

- XIV.** Constancias de capacitación en primeros auxilios, combate de incendios y evacuación de inmuebles, impartidas y emitidas por un capacitador en materia de protección civil, con registro vigente ante la Coordinación Estatal, y
- XV.** Pago del dictamen correspondiente.

Artículo 82. ...

- I.** ...
- a)** a **b)** ...
- c)** Contar mínimo con 6 extintores de polvo químico seco de 6 kilogramos en un radio de 15 metros;
- d)** ...
- e)** Considerar un radio mínimo de seguridad entre el castillo y puestos comerciales igual a 15 metros mayor a la altura del castillo, durante la quema, y
- f)** Sujetar las estructuras que soporten las figuras, a un anclaje artificial o natural lo suficientemente resistente para la capacidad y movimientos mecánicos que pudieran generar las mismas, estar libre de obstáculos y distantes de líneas con corriente eléctrica o estaciones de combustibles o gases;
- II.** ...
- a)** ...
- b)** Contar en la zona de quema como mínimo con 6 extintores de PQS (Polvo químico seco) de 6 kg;
- c)** a **f)** ...
- g)** Contar con una barrera de seguridad natural o artificial de una altura de 1.5 metros;
- III.** ...
- a)** Designar un operario lanzador (albero), un cargador y un auxiliar, mismos que deberán haber sido previamente capacitados y acreditarse mediante copia de identificación oficial;
- b)** a **d)** ...
- IV.** **Se deroga**

Artículo 83. El organizador o responsable deberá cumplir con la capacitación vigente obligatoria en materia de primeros auxilios, prevención, protección, combate de incendios y evacuación de inmuebles, así como contar con el permiso de la delegación donde se pretende realizar la quema.

Artículo 93. ...

- I.** a **XI** ...
- XII.** Previo a la realización del espectáculo, deberá de llevarse a cabo la revisión por el tercer acreditado que emite carta de corresponsabilidad, a fin de garantizar el cumplimiento de las condicionantes y medidas de protección civil;
- XIII.** ...
- XIV.** Contar con al menos un equipo desfibrilador externo automático, cuando exista un aforo igual o superior a las 500 personas, así como personal capacitado en su uso, en caso de no contar con DEA, se deberá acreditar Unidad de Servicio Médico pre hospitalario.

Artículo 114. ...

- I.** a **XXXIV** ...
- XXXV.** Transportar, almacenar, vender o usar artificios pirotécnicos sin las medidas de protección o sin los permisos y autorizaciones correspondientes.
- XXXVI.** a **XXXIX** ...
- XL.** Usar bombas mayores a 6 pulgadas en artificios pirotécnicos para elevación;
- XLI.** Armar y quemar objetos que por su naturaleza tengan la función de elevarse a consecuencia de los artificios pirotécnicos montados en ellos como coronas, canastillas voladoras o similares, y
- XLII.** Manipular y quemar artificios pirotécnicos denominados toritos.

Artículo 118. ...

- I.** a **XI** ...
- XII.** De 500 hasta 1000 UMA, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IX, XIX, XXIV, XXVI, XXVII, XXXIV, XXXVII, XL, XLI y XLII del artículo 114.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Dirección de Sistemas de Información de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro realice las adecuaciones necesarias en el Sistema Electrónico Municipal, de conformidad con la presente Reforma.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a las personas titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Sistemas de Información; Coordinación Municipal de Protección Civil Querétaro y Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13 de diciembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y III INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 10 FRACCIONES II, III, IV, V Y XI DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS; 10 FRACCIONES IV, V Y VII LEY PARA LA PREVENCIÓN, GESTIÓN INTEGRAL Y ECONOMÍA CIRCULAR DE LOS RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN V, 23 FRACCIÓN III, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, en su artículo 10 fracciones II, III, IV, V y XI indica que los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las facultades reglamentarias y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, pudiendo controlar los residuos sólidos urbanos, prestar por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos y otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos
3. De igual manera, la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 10 fracciones IV, V y VII, en el cual refiere la competencia de las autoridades municipales, entre otras, las de establecer programas graduales y diferenciados desde el generador, para lograr la separación en la fuente de generación o su recolección selectiva y los mecanismos para promover la valorización, recuperación y aprovechamiento energético de los residuos; fomentar el uso de materiales reciclables, reutilizables, compostables o aprovechables, dentro de sus municipios mediante programas de concienciación y educación ambiental; y el manejo de los residuos sólidos urbanos.
4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se declara la imposibilidad e inconveniencia municipal para realizar el servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, se autoriza la concesión del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos y autoriza otorgar en comodato para la eficiencia del mismo, el predio ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario con clave catastral 140100128574010”.
5. Al efecto, el 24 de abril de 2016, el Municipio de Querétaro suscribió con la Concesionaria “BROQUERS AMBIENTAL”, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el Contrato y/o Título Concesión del

servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Actualización y modificación de las Tarifas por el Servicio de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales.
7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de agosto de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifican los similares de fechas 11 de febrero de 2016 y 15 de diciembre de 2017, relativo a la disminución de la tarifa del servicio público del tratamiento de los residuos sólidos municipales para el ejercicio fiscal 2019.
8. En referencia al Convenio Modificatorio al contrato y/o título de concesión derivado del Acuerdo de Cabildo con fecha 14 de febrero de 2023, relativo al artículo Décimo Tercero y a la Cláusula Quinta refiere inciso i, el cual refiere lo siguiente:

...
i) En el caso del sistema de actualización de tarifa expresado en el artículo décimo tercero del “**contrato y/o título de concesión**”, “**El concesionario**” deberá presentar al “**El Municipio**”, en forma anual, durante los meses de octubre y noviembre de cada año, la debida actualización de tarifa, para el siguiente año calendario de acuerdo al cálculo realizado, con la fórmula de actualización de tarifa expresada en el artículo décimo tercero que se modifica mediante el presente instrumento, y en este último contara con 30 (treinta) días naturales para emitir la autorización correspondiente. En caso de no haber respuesta alguna durante este periodo por parte de “**El Municipio**”, la actualización de la tarifa se dará por autorizada de manera automática.
...

9. En relación a lo anterior mediante escrito No. BAM/RL/010/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 15 de noviembre de 2023, la concesionaria Broquers Ambiental, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal Ing. José Guillermo Díaz Arroyo, acredita su personalidad por medio de la Escritura Pública número 75,160 de fecha 22 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Erick Salvador Pulliam Aburto, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 196, de la Ciudad de México.
10. Por oficio SSPM/DAAP/1941/2023, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, remite a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en fecha 28 de noviembre de 2023, la revisión y validación de la propuesta de actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2024 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL, S.A DE C.V. Que la actualización de la tarifa por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, conforme al “Contrato y/o Título de Concesión”, se realizara conforme a la siguiente:

Fórmula

$$TF = TI \times \left(\frac{\frac{INPC_a}{INPC_v} + \frac{UMA_a}{UMA_v}}{2} \right)$$

TF: Tarifa por tonelada métrica tratada, después de la actualización

TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización

INPC a: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPC v: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en que la planta de separación arranca operaciones.

UMA a: Unidad de Medida y Actualización correspondiente al mes anterior a la revisión.

UMA v: Unidad de Medida y Actualización correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

X: Multiplicación.

=: Igual

Es decir, la actualización de la tarifa se hará por el promedio entre el aumento registrado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor y entre el aumento de la unidad de medida y Actualización, ambos sobre los dos periodos de referencia.

ACTUALIZACIÓN ANUAL:

TI:	\$253.22	Tarifa anterior.
INPCa:	\$130.609	Año actualización.
INPCv:	\$124.571	Año anterior.
UMAA:	\$103.74	Año actualización.
UMAv:	\$96.22	Año anterior.
TF:	\$269.25	Monto actualizado tarifa

Quedando de la siguiente manera:

$$TF = \$253.22 \times \left(\frac{\frac{130.609}{124.571} + \frac{103.74}{96.22}}{2} \right)$$
$$TF = 269.25$$

Por lo anterior, emite la opinión Favorable para la propuesta de la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024 por la cantidad de **\$269.25** (Doscientos sesenta y nueve pesos 25/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado IVA.

11. Por oficio SSPM/327/2023, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el 30 de noviembre de 2023, la opinión técnica favorable para la actualización de la tarifa 2024 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL S.A. DE C.V., con el objeto de que se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto el expediente número COySP/175/DPC/2023, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.
12. En este sentido, por medio de oficio SAY/2934/2023 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó la colaboración de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que en términos del artículo 10 fracción II del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, emita su opinión jurídica, respecto de la opinión técnica emitida a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
13. En este sentido, por oficio CJ/621/2023 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia informa que, tomando en consideración que la propuesta se plantea empleando la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y como se desprende del contenido obligacional inserto en el Título de Concesión vigente, se debe actualizar anualmente la tarifa y se debe someter a consideración del Ayuntamiento dicha actualización para el ejercicio fiscal 2024.
14. Mediante el oficio SF/CT/327/2023, suscrito por la Coordinadora Técnica de la Secretaría de Finanzas, remitió al M. en D. Jesús Roberto Franco González, la opinión financiera en la cual manifiesta que la Secretaría de Servicios Públicos en el ámbito de su competencia, se encuentra facultada para realiza el dictamen de actualización de la tarifa, especificando el mecanismo o las fórmulas para su determinación o ajuste, contraprestaciones y modalidades, así como su ejecución.
15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/3097/2023, de fecha 06 de diciembre de 2023, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.
16. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado "Por una mejor calidad de vida y futuro", en el cual tiene como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población implementando las políticas y mecanismos que garanticen

una mejor calidad de vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable autorizar la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II inciso 3) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, en términos de los considerandos 10 y 11 así como al anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del 1 de enero de año 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Finanzas, Administración, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público y al representante legal de la empresa denominada BROQUERS AMBIENTAL, S.A. DE C.V.

ANEXO ÚNICO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO: SSPM/DAAP/1941/2023
ASUNTO: Opinión Técnica de Tarifa aplicable al Ejercicio Fiscal 2024
de la Empresa "Broquers Ambiental", S.A. de C.V.

1

Querétaro, Qro., 28 de noviembre de 2023

M. en A. P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Querétaro
PRESENTE



Reciba un cordial saludo, y en relación al escrito BAM/RL/010/2023 con fecha de recibido 24 de noviembre del año en curso, presentado por la empresa Broquers Ambiental, S.A. de C.V., por medio del cual remite su propuesta de actualización anual de la tarifa aplicable al ejercicio 2024, con fundamento en el Artículo Décimo Tercero y la Cláusula Quinta, incisos a), c), i) e j) del convenio modificatorio de fecha 14 de febrero de 2023, respecto al "Contrato y/o Título de Concesión para la prestación del Servicio Público de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales (RSUM), que comprenda la Recepción, Almacenamiento temporal, Separación, Selección, Aprovechamiento, Comercialización, Valoración, Valoración energética, Trituración, Capacitación y Transferencia de los mismos", celebrado en fecha 24 de abril de 2016; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción III, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6 fracción II y 8 fracción III, IV, VI y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, remito opinión técnica en los siguientes términos:

El Artículo y la Cláusula de referencias mencionan en lo conducente:

"[...]"

Artículo Décimo Tercero. – El régimen tarifario, especificando el mecanismo o las fórmulas para su determinación o ajuste, contraprestaciones y modalidades (...).

"LAS PARTES" acuerdan que la actualización anual de la tarifa se realizará en términos de lo señalado en el Anexo Único del Acuerdo de Cabildo citado en el antecedente tercero del presente convenio, y conforme a lo establecido en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de enero de 2016, por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo.



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C. P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

En virtud de lo anterior, la actualización de la tarifa por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, conforme al "Contrato y/o Título de Concesión", se realizará conforme a la siguiente:

2

Fórmula:

$$TF = TI \times \left(\frac{\frac{INPCa}{INPCv} + \frac{UMAA}{UMAv}}{2} \right)$$

Donde dichos términos tienen los siguientes significados:

TF: Tarifa por tonelada métrica tratada, después de la actualización

TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización

INPCa: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPCv: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

UMAA: Unidad de Medida y Actualización correspondiente al mes anterior a la revisión.

UMAv: Unidad de Medida y Actualización correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

X: multiplicación.

=: igual.

Es decir, la actualización a la tarifa se hará por el promedio entre el aumento registrado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor y entre el aumento de la Unidad de Medida y Actualización, ambos sobre los dos periodos de referencia.

Asimismo, "LAS PARTES" manifiestan que:

- a) Los aumentos o disminuciones de tarifa se harán en los términos y en las proporciones especificadas en el presente artículo, justificando ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dichos aumentos.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

- b) *Las dependencias de la administración municipal del "EL MUNICIPIO" y/o "EL CONCESIONARIO" podrán solicitar la revisión de las tarifas o cuotas, cuando consideren que no se garantiza el equilibrio financiero para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales concesionados.*
- c) *Las tarifas deberán exhibirse en lugar visible y de forma permanente en el bien o lugar de prestación de los servicios, entendiéndose por este lugar, las oficinas administrativas con las que cuente "EL CONCESIONARIO" en su momento.*

3

[..]

Cláusula Quinta.- Consideraciones económicas.- Para efectos de las consideraciones económicas de la tarifa y sistema de actualización, mencionados en el artículo décimo tercero quedan modificadas mediante el presente convenio al "Contrato y/o Título de Concesión", las cuales en su momento fueron entregadas por "EL CONCESIONARIO" en la propuesta económica al procedimiento de licitación número LPN-005/2016, agregadas como anexos 15 y 16 del citado "Contrato y/o Título de Concesión", por lo cual "LAS PARTES" acuerdan tomar en cuenta lo siguiente:

- a) *La tarifa que mediante el presente convenio se determina en el artículo décimo tercero del "Contrato y/o Título de Concesión", está establecida sobre la base de un modelo tarifario aceptado por "EL MUNICIPIO";*
- c) *Tal y como se establece en el artículo décimo tercero del "Contrato y/o Título de Concesión que mediante el presente convenio se actualiza, a la tarifa deberá agregársele el impuesto al Valor Agregado correspondiente.*
- i) *En el caso del sistema de actualización de tarifa expresado en el artículo décimo tercero del "Contrato y/o Título de Concesión", "EL CONCESIONARIO" deberá presentar al "EL MUNICIPIO", en forma anual, durante los meses de octubre y noviembre de cada año, la debida actualización de tarifa, para el siguiente año calendario de acuerdo al cálculo realizado, con la fórmula de actualización de tarifa expresada en el artículo décimo tercero que se modifica mediante el presente instrumento y éste último contará con 30 (treinta) días naturales para emitir la autorización correspondiente. En caso de no haber respuesta alguna durante este periodo por parte de "EL MUNICIPIO", la actualización de la tarifa se dará por autorizada de manera automática;*
- j) *La nueva tarifa (con el sistema de actualización realizado) entrará en vigor a partir del día 01 (uno) de enero del año siguiente al de la fecha de presentación del escrito de que habla el inciso que antecede.*



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C. P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

1. Primera tarifa que corresponde al pago que hará “EL MUNICIPIO”, a “LA EMPRESA”, por tonelada depositada con las características solicitadas, como trabajo final:

APLICACIÓN DE LA FÓRMULA

Valores de referencia

4

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
2023	127.336	128.046	128.389	128.363	128.064	128.214	128.832	129.545	130.120	130.609
2022	118.002	118.931	120.159	120.809	121.022	122.044	122.948	123.803	124.571	125.276
2021	110.210	110.987	111.824	112.130	112.419	113.016	113.622	113.899	114.601	115.581
2020	105.447	106.659	106.838	105.755	106.162	106.743	107.444	107.857	108.114	108.774
2019	103.108000000000	103.079000000000	103.476000000000	103.531	103.233	103.299	103.687	103.570	103.942	104.503

INPC: <https://www.elcontribuyente.mx/inpc/?nowprocket=1>

	Construcción	Empresas y establecimientos	Manufacturas	Minería	PIB y cuentas nacionales
Valor de la UMA					
Año	Diario	Mensual	Anual		
2023	\$ 103.74	\$ 3,153.70	\$ 37,844.40		
2022	\$ 96.22	\$ 2,925.09	\$ 35,101.08		
2021	\$ 89.62	\$ 2,724.45	\$ 32,693.40		

UMA: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>

$$TF = 253.22 \times \left(\frac{\left(\frac{130.609}{124.571} \right) + \left(\frac{103.74}{96.22} \right)}{2} \right)$$

TF = 269.25

La tarifa resultante a aplicar durante el ejercicio fiscal 2024 es de \$269.25 (doscientos sesenta y nueve pesos 25/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado IVA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

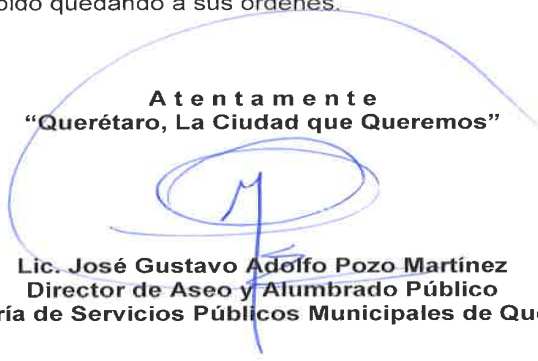
Finalmente, la cláusula QUINTA del Convenio Modificatorio de fecha 14 de febrero de 2023, establece que "LAS PARTES" acuerdan que a excepción de lo que expresamente se establece en el presente convenio modificatorio, los demás artículos y cláusulas inicialmente pactadas en el "Contrato y/o Título de Concesión" descrito en el antecedente segundo del presente instrumento, continuaran vigentes en los términos y condiciones estipuladas en el documento de origen, por lo que éstas regirán y subsistirán plenamente.

5

Por lo anteriormente expuesto, **se determina factible la propuesta de actualización de tarifa de acuerdo al análisis realizado, aplicables al ejercicio fiscal 2024**, misma sobre las que se emitirán las facturas correspondientes.

Sin otro particular, me despido quedando a sus órdenes.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que Queremos"



Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público
Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro

C.c. Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras
M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara
Ing. Andrea Cota Martínez
Archivo
JGAPM/jer*

Titular de la Unidad Técnica de la SSPM. Para conocimiento.
Director Administrativo de la SSPM. Para conocimiento.
Coordinadora de Evaluación y Supervisión de la SSPM. Para conocimiento.

FOLIO SSPM*19634-2023/21-24



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 06 FOJAS ÚTILES EL 14 DE DICIEMBRE DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **CARLOS CERRITOS TREJO** a la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144 FRACCIÓN III, 145, 147 FRACCIÓN II DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

4. Así mismo, el artículo 127 del ordenamiento legal antes citado señala que los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

5. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, **o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez**, en el siguiente orden de beneficiarios:

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. **A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido.**

6. Por escrito de fecha 10 de noviembre del 2023, la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, solicitó el otorgamiento de pensión por muerte.

7. Con fecha 17 de noviembre del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **CARLOS CERRITOS TREJO**, con número de empleado 8968, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 05 de enero de 1998 al 29 de noviembre de 2016, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su pensión por vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Verificador Delegacional en el Departamento de Atención Ciudadana de la Delegación Félix Osoreo Sotomayor. Así mismo señala que con fecha 15 de enero de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga, decreto por el que se le concedió pensión por vejez, misma que disfrutó hasta el 19 de junio del 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$6,867.82 (SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/173/DPC/2023.

8. El 19 de junio de 2022, a la edad de 69 años, falleció, **CARLOS CERRITOS TREJO**, tal y como se desprende del acta de defunción número 578, libro 3, oficialía 0001 del Estado de Querétaro; signada por el Director del Registro Civil.

9. Con fecha 8 de septiembre de 2022, fue declarada mediante sentencia definitiva la existencia del concubinato entre **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS** y **CARLOS CERRITOS TREJO**, lo cual se acredita con las copias certificadas de la sentencia definitiva derivada del expediente 917/2022-E, relativo a la jurisdicción voluntaria sobre Justificación de Concubinato, promovida por **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, respecto del finado **CARLOS CERRITOS TREJO**, ante el Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

10. Por oficio número DRH/DRL/3218/2023, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 30 de noviembre del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos de la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, concubina del finado **CARLOS CERRITOS TREJO**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Copia certificada del acta de defunción del finado, **CARLOS CERRITOS TREJO**, la cual se identifica con el número 578, libro 3, oficialía 0001 del Estado de Querétaro; signada por el Director del Registro Civil.
- b) Escrito de fecha 10 de noviembre del 2023, signada por la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, relativo a la solicitud de pensión por muerte.
- c) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- d) Constancia de ingresos de fecha 17 de noviembre de 2023, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- e) Copia Certificadas de la sentencia definitiva del expediente 917/2022-E, a la Jurisdicción Voluntaria que sobre Justificación de Concubinato promovida por **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, respecto del finado **CARLOS CERRITOS TREJO**, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro, con las cuales se acredita la existencia del concubinato que existió con el de finado **CARLOS CERRITOS TREJO**.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **CARLOS CERRITOS TREJO**, la cual se identifica con el número 2737, libro 7, oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**, la cual se identifica con el número 105, oficialía 1, libro 1, del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3098/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 144, 145, 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud y anexos remitidos por la Dirección de Recursos Humanos de este Municipio, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **CARLOS CERRITOS TREJO** a la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

13. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado III, inciso 4) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ ... ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **CARLOS CERRITOS TREJO** a la ciudadana **ALICIA BENIGNA CAMACHO ROSAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud, así como sus anexos a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE DICIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN III, INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 23 FRACCIÓN III, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El 19 de octubre de 1995 el Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., ahora Proactiva Medio Ambiente MMA, S.A. de C.V., suscribieron el Contrato para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario,

así como el Saneamiento y la Clausura del Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro, a favor del segundo de los mencionados, al haber resultado adjudicataria del concurso CDI-95-07-31-1. En la misma fecha 19 de octubre de 1995 se suscribió un adendum al contrato en cita, incorporando seis cláusulas a las pactadas originalmente.

3. El contrato de referencia ha sufrido diversas modificaciones pactadas por las partes, entre las cuales se encuentran modificación a las cláusulas Octava, párrafo 1, y Décimo tercera, párrafo 7, a través del convenio modificatorio firmado el 1 de mayo de 1996; el convenio que modifica y adiciona cláusulas al contrato suscrito entre el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., de fecha 14 de enero de 1997; el Convenio Modificatorio al Contrato Inicial de fecha 19 de octubre de 1995, mediante el cual se prorroga la vigencia del contrato hasta el 4 de febrero de 2026 y que modificó la cláusula décimo tercera; y, por último, el convenio modificatorio celebrado el día 7 de enero de 2008, a través del cual las partes convinieron llevar a cabo la modificación e incremento de la tabla de tarifas establecida en la cláusula octava del “Contrato CDI-95-07-31-1 para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro.

4. La cláusula OCTAVA, apartado 1 inciso b del contrato celebrado el 19 de octubre de 1995 y la cláusula SEGUNDA, apartado 1 inciso a del convenio modificatorio de fecha 1 de mayo de 1996, en los cuales se dispone que a solicitud de la Empresa concesionaria la tarifa será revisada por el Ayuntamiento de Querétaro anualmente, en el mes de enero, para lo cual la empresa deberá enviar la actualización de la tarifa que es resultante de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$P_f = P_i \times \frac{INPC_f}{INPC_i}$$

Dónde:

P_f = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm)

P_i = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$/Tm)

$INPC_f$ = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

$INPC_i$ = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

5. Mediante oficio SSPM/296/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de noviembre de 2023, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, remite los oficios VEOLIA/SSPM/032-2023, signado por el Representante Legal de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V., Ing. Ubaldo López Serrano, representación legal que acredita por medio de la Escritura Pública número 30,786 de fecha 30 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Alfredo Bazúa Witte, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 230, de la Ciudad de México; por medio del cual remite sus consideraciones respecto a la actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2024, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Octava, inciso b) del Contrato CDI-95-07-31 "PARA DESARROLLAR Y OPERAR EL RELLENO SANITARIO ASÍ COMO EL SANEAMIENTO Y CLAUSURA DEL ACTUAL TIRADERO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA LO CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA", celebrado el 19 de octubre de 1995.

6. Por oficio SSPM/DAAP/1784/2023, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, remite a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha 30 de octubre de 2023, opinión técnica respecto a la propuesta de actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2024 de la empresa "VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V", opinión que se agrega como anexo único del presente acuerdo. Por lo que respecta a la actualización de la tarifa referida en el considerando 4 del presente acuerdo, manifiesta lo siguiente:

1.- Primera tarifa que corresponde al pago que hará "EL MUNICIPIO", a "LA EMPRESA", por toneladas depositadas con las características solicitadas, como trabajo final:

$$P_f = P_i \times \frac{INPC_f}{INPC_i} \quad P_f - P_i \times 124.571 \quad 130.120 \quad P_f = P_i \times 1.0445$$

2.- Segunda tarifa, que pagarán los usuarios del servicio autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al llevar al relleno sanitario residuos sólidos no peligrosos.

Tarifa Residuos de Empresas Particulares más IVA

Por lo que hace al rubro de residuos dispuestos en el relleno sanitario en forma directa con los particulares, el costo actual por tonelada es de \$328.39 (trescientos veintiocho pesos 39/100 M.N.), aplicando el mismo factor de 1.0445, el costo por este concepto es de \$343.00 (trescientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.) para el ejercicio fiscal 2024.

3.- Tarifa por apertura del relleno sanitario en los días de descanso obligatorio establecidos en la Ley Federal del Trabajo, los cuales para efectos del presente contrato se identifican como días inhábiles o festivos.

"...Tarifa Apertura de los Domingos y Días Festivos más IVA

Respecto de la justificación del gasto por la autorización de la apertura del Relleno Sanitario los domingos y días festivos, para el sistema de Recolección de Residuos Sólidos es importante contar con ello cuando se requiera, como una opción para la disposición final.

La tarifa actual por la apertura de los domingos y días festivos es de \$55,714.86 (cincuenta y cinco mil setecientos catorce pesos 86/100 M.N.), considerando el coeficiente de actualización de 1.0445, la tarifa a aplicar durante el ejercicio fiscal 2024 es de \$58,194.17 (cincuenta y ocho mil ciento noventa y cuatro pesos 17/100 M.N.).

Formándose para tal efecto el expediente número COSP/174/DPC/2023, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Al respecto, el Secretario del Ayuntamiento remitió dicho escrito para su conocimiento y emisión de opinión jurídica, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro con oficio SAY/2954/2023.

8. Mediante oficio CJ/2023/628, suscrito por el M en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión en la cual manifiesta que jurídicamente cumple con los términos plasmados en el Inciso b), Párrafo Primero de la Cláusula Octava del contrato referido, en relación con la solicitud del Representante de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/3097/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos para su estudio y consideración.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado "Por una mejor calidad de vida y futuro", en el cual tiene como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable autorizar la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 2) del orden del día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2024, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario en términos de los considerandos 4, 6 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del 1 de enero del 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, al Director de Aseo y Alumbrado Público y al representante legal de la empresa denominada VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V.

ANEXO ÚNICO



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO: SSPM/DAAP/1784/2023
de la Empresa "Veolia Residuos Bajío", S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., 30 de octubre de 2023

1

M. en A. P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Querétaro
PRESENTE

Reciba un cordial saludo, y en relación al escrito VEOLIA/SSPM/032-2023 con fecha de recibido 27 de octubre del año en curso, presentado por la empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V., por medio del cual remite su propuesta de actualización anual de la tarifa aplicable al ejercicio 2024, con fundamento en la Cláusula Octava, inciso b) del convenio modificatorio con fecha 23 de agosto de 2022, respecto al "Contrato CDI-95-07-31 para desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y la clausura del actual tiradero del Municipio de Querétaro, Qro., para lo cual deberá contar con la infraestructura necesaria.", celebrado en fecha 19 de octubre de 1995; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción III, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6 fracción II y 8 fracción III, IV, VI y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, remito opinión técnica en los siguientes términos:

La Cláusula de referencia menciona en lo conducente:

"[...]

Octava. Tarifa.- El servicio de disposición final de los residuos sólidos será prestado por "LA EMPRESA" a "EL MUNICIPIO", así como a los solicitantes particulares autorizados por el mismo.

[...]

b) A solicitud por escrito de "LA EMPRESA", la tarifa será revisada por el H. Ayuntamiento, anualmente en el mes de enero, respecto de la tarifa aplicada de cada año anterior. Para ello, en el mes de octubre "LA EMPRESA" deberá presentar su propuesta de nueva tarifa, justificando el incremento de acuerdo a la fórmula escalatoria siguiente:

$$Pf = Pi \times \frac{INPCf}{INPCi}$$

Dónde:

Pf= Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm).

Pi = Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$ Tm).

INPCf = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.



INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

[...]

2. La segunda será la tarifa que pagarán los usuarios del servicio autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al llevar al relleno sanitario residuos sólidos no peligrosos. Esta tarifa, que en ningún caso será inferior a la que pague el **H. AYUNTAMIENTO**, será fijada, en cantidad y tiempo, por el **H. AYUNTAMIENTO** y será cobrada por "**LA EMPRESA**".

2

[...]

3. Actualización de tarifas particulares y tarifa por apertura del relleno sanitario en los días de descanso obligatorio establecidos en la Ley Federal del Trabajo, los cuales para efectos del presente contrato se identificarán como días inhábiles o festivos. Al presentar anualmente la propuesta de actualización de la tarifa en términos de lo dispuesto en el numeral 1 de la presente cláusula, "**LA EMPRESA**" incluirá la propuesta de actualización de las tarifas para el cobro de los residuos ingresados al relleno sanitario por los particulares autorizados, así como por la apertura del relleno sanitario en días festivos, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Dónde:

$$Pf = Pi \times \frac{INPCf}{INPCi}$$

Pf= Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm).

Pi = Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$/Tm).

INPCf = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

Para ambos casos de los valores de las tarifas son más el I.V.A. correspondiente.

[...]"



1. Primera tarifa que corresponde al pago que hará “EL MUNICIPIO”, a “LA EMPRESA”, por tonelada depositada con las características solicitadas, como trabajo final:

APLICACIÓN DE LA FÓRMULA

Valores de referencia

3

<https://www.elcontribuyente.mx/pps/?nowprocket=1>

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
2023	127.336	128.046	128.389	128.363	128.084	128.214	128.632	129.545	130.120	
2022	118.902	118.981	120.159	123.809	121.022	122.044	122.948	123.803	124.571	125.276
2021	110.210	110.907	111.874	112.190	112.418	113.018	113.682	113.899	114.601	115.551
2020	106.447	106.889	105.839	105.755	106.152	106.743	107.444	107.867	108.114	108.774
2019	103.108000000000	103.079000000000	103.476000000000	103.531	103.233	103.299	103.687	103.670	103.942	104.503
2018	99.79499699501	99.171374481540	99.492156980588	99.154847046097	99.994060173087	99.3784649311787	99.909099104514	100.492000000000	100.917000000000	101.443000000000

INPC: <https://www.elcontribuyente.mx/inpc/?nowprocket=1>

$$Pf = Pi \times \frac{INPCf}{INPCi} \quad Pf = Pi \times \frac{130.120}{124.571} \quad Pf = Pi \times 1.0445$$

Tarifa Residuos Municipales más IVA

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2023	Pf (\$) Tarifa 2024
7,500	465.10	485.80
7,800	453.76	473.95
8,100	442.07	461.74
8,400	432.40	451.64
8,700	423.36	442.20
9,000	413.65	432.06
9,300	405.87	423.93
9,600	398.36	416.09
9,900	391.36	408.78
10,200	383.08	400.13
10,500	376.85	393.62
10,800	371.05	387.56



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2023	Pf (\$) Tarifa 2024
11,100	364.39	380.61
11,400	358.57	374.53
11,700	353.61	369.35
12,000	347.71	363.18
12,300	344.47	359.80
12,600	340.12	355.26
12,900	336.71	351.69
13,200	333.84	348.70
13,500	330.10	344.79
13,800	326.54	341.07
14,100	324.83	339.28
14,400	321.62	335.93
14,700	318.40	332.57
15,000	316.48	330.56
15,300	313.64	327.60
15,600	310.82	324.65
15,900	308.32	322.04
16,200	306.83	320.48
16,500	304.31	317.85
16,800	301.85	315.28
17,100	300.76	314.14
17,400	298.50	311.78
17,700	296.40	309.59
18,000	294.32	307.42
18,300	292.27	305.28
18,600	290.28	303.20
18,900	288.42	301.25
19,200	286.61	299.36
19,500	284.76	297.43
19,800	283.08	295.68
20,100	281.50	294.03
20,400	279.80	292.25
20,700	278.23	290.61



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2023	Pf (\$) Tarifa 2024
21,000	276.78	289.10
21,300	275.24	287.49
21,600	273.76	285.94
21,900	272.33	284.45
22,200	271.05	283.11
22,500	269.73	281.73
22,800	268.40	280.34
23,100	267.07	278.95
23,400	265.88	277.71
23,700	264.75	276.53
24,000	263.56	275.29
24,300	262.42	274.10
24,600	261.35	272.98
24,900	260.30	271.88
25,200	259.27	270.81
25,500	258.31	269.80
25,800	257.34	268.79
26,100	256.37	267.78
26,400	255.43	266.80
26,700	254.54	265.87
27,000	253.65	264.94
27,300	252.75	264.00
27,600	251.92	263.13
27,900	251.08	262.25
28,200	250.23	261.37
28,500	249.46	260.56
28,800	248.66	259.73
29,100	247.92	258.95
29,400	247.15	258.15
29,700	246.42	257.39
30,000	246.30	257.26
30,300	245.69	256.62
30,600	245.04	255.94

5



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2023	Pf (\$) Tarifa 2024
30,900	244.41	255.29
31,200	243.78	254.63
31,500	243.20	254.02
31,800	242.64	253.44
32,100	242.07	252.84
32,400	241.51	252.26
32,700	240.94	251.66
33,000	240.41	251.11
33,300	239.88	250.55
33,600	239.37	250.02
33,900	238.86	249.49
34,200	238.40	249.01
34,500	237.91	248.50
34,800	237.39	247.95
35,100	236.93	247.47
35,400	236.49	247.01
35,700	236.07	246.58
36,000	235.59	246.07
36,300	235.17	245.64
36,600	234.74	245.19
36,900	233.95	244.36
37,200	233.52	243.91
37,500	233.08	243.45
37,800	232.71	243.07
38,100	232.36	242.70
38,400	231.97	242.29
38,700	231.61	241.92
39,000	231.25	241.54
39,300	230.88	241.15
39,600	230.54	240.80
39,900	230.20	240.44
40,200	229.85	240.08

6



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Las cuales sirven de referencia, para establecer los valores de las tarifas municipales aplicables, en base a las toneladas mensuales de residuos ingresadas al relleno sanitario, aplicando la siguiente fórmula.

$$\text{Tarifa Aplicable} = \text{Tarifa Superior} + \frac{(\text{Tonelada Ingresada} - \text{Tonelada Superior}) * (\text{Tarifa Inferior} - \text{Tarifa Superior})}{(\text{Tonelada Inferior} - \text{Tonelada Superior})}$$

7

Ton/mes	Pf (\$)
Tonelada Superior	Tarifa Superior
Tonelada Ingresada	Tarifa Aplicable
Tonelada Inferior	Tarifa Inferior

2. Segunda tarifa, que pagarán los usuarios del servicio autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al llevar al relleno sanitario residuos sólidos no peligrosos.

Tarifa Residuos de Empresas Particulares más IVA

Por lo que hace al rubro de los residuos dispuestos en el relleno sanitario en forma directa por los particulares, el costo actual por tonelada es de \$328.39 (treientos veintiocho pesos 39/100 M.N.), aplicando el mismo factor de 1.0445, el costo por este concepto es de \$343.00 (treientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.) para el ejercicio fiscal 2024.

3. Tarifa por apertura del relleno sanitario en los días de descanso obligatorio establecidos en la Ley Federal del Trabajo, los cuales para efectos del presente contrato se identifican como días inhábiles o festivos.

Tarifa Apertura de los Domingos y Días Festivos más IVA

Respecto a la justificación del gasto por la autorización de la apertura del Relleno Sanitario los domingos y días festivos, para el sistema de Recolección de Residuos Sólidos es importante contar con ello cuando se requiera, como una opción para la disposición final.

La tarifa actual por la apertura de los domingos y días festivos es de \$55,714.86 (cincuenta y cinco mil setecientos catorce pesos 86/100 M.N.), considerando el coeficiente de actualización de 1.0445, la tarifa a aplicar durante el ejercicio fiscal 2024 es de \$58,194.17 (cincuenta y ocho mil ciento noventa y cuatro pesos 17/100 M.N.).


Finalmente, la cláusula CUARTA del Convenio Modificatorio de fecha 23 de agosto de 2023, establece que la autorización de la actualización de tarifa de cada ejercicio fiscal, no implica modificación a "EL CONTRATO", toda vez que se realiza en cumplimiento al mismo, por lo que la autorización del Ayuntamiento mediante el Acuerdo de Cabildo señalado en el antecedente décimo segundo, será suficiente para que sea vinculatorio para ambas partes, sin necesidad del otorgamiento de un nuevo convenio modificatorio.



Por lo anteriormente expuesto, se determina factible la propuesta de actualización de tarifas de acuerdo al análisis realizado, aplicables al ejercicio fiscal 2024, mismas sobre las que se emitirán las facturas correspondientes.

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que Queremos"


Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público
Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro

C.c. Lic. Marcia Araceli Olivera Contreras.- Titular de la Unidad Técnica de la SSPM. Para conocimiento.
M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara.- Director Administrativo de la SSPM. Para conocimiento.
Ing. Andrea Cota Martínez.- Coordinadora de Evaluación y Supervisión de la SSPM. Para conocimiento.
Archivo
JGAPM/je*
FOLIO SSPM*19175-2023/21-24



Bld. Bernardo Quintana 10000. Col. Centro Sur. C.P. 76090. Santiago de Querétaro, Qro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES EL 14 DE DICIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30, fracción I que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d) que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

6. Mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., solicitó la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento folio SAY/DAI/1378/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, se remitió la petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de C.V., quien solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 2.** Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio Mercantil número 00002295 comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado-Especial de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López el Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas siguientes:
- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
 - Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
 - Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
 - Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.
- 4.** Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:
- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
 - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
 - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
 - Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
 - Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:
- La compraventa a plazos que celebran "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
 - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65, Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².
 - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66, Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².

• Compraventa que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-1 P1/1, Ejido El Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido El Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla". Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" avalados por dicha dependencia.
8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 Km, se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.
9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió el Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m².

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.
10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneas para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizó en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m² y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".
13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12

de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

- 15.** La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas 216,217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento "Cumbres del Lago".
- 16.** Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizó fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 17.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18.** Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S) para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 19.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², así mismo el Desarrollador deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.
- 20.** La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible, exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo "Lago de Juriquilla", condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, en una superficie de 215,566.55 m², del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².
- 23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, mediante el cual se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Sexto:** Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaria Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- **Séptimo:** Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
- **Octavo:** La Comisión Estatal de Aguas emite los planos mediante el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- **Décimo:** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.
- **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico

Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.

- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

25. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

26. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

28. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

31. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- **Segundo.** Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- **Cuarto.** Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la

superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- **Transitorio Primero.** Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.
 - **Transitorio Tercero.** Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.
- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.*
- 33.** El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 34.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el visto bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 35.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20, de fecha 19 de febrero de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.
- 36.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario.

- 37.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 38.** Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:
- **Sexto:** La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizo: red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - La Secretaría de Movilidad ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - **Noveno:** Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004, 00593081/0028, 000593082/0008, 00619107/0001 al 00619110/0001, 00593081/0029, 00593084/0006, 00593081/0030 al 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.
 - Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda notario titular de la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntaria se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 Manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como Lote 17 Manzana 2 Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.
 - **Décimo:** Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos siguientes:
 - Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
 - Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

- **Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial d Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **556 viviendas**, valida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/02193/2020, SCG-169006-20, de fecha 30 de noviembre de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para **10 viviendas**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **296 viviendas**, valida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

42. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **29 lotes comerciales**, valida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, cuenta con un avance estimado de 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar.

44. Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros con número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.), correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

45. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- **Tercero:** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales por el pago de:
 - Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
 - Los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.
 - Los Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
 - Los Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
 - Los Servicios prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021.
 - Los Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento, con el Recibo Oficial Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021.
- **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.
- **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente con folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

48. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 296, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de

85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente a 14.73% de obras pendientes por realizar.

50. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 556 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente a 14.73% de obras pendientes por realizar.

52. La Afianzadora Dorama, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor del Municipio de Querétaro por un monto que asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

53. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, emite la Ratificación de la póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor del Municipio de Querétaro por un monto que asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

54. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

55. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- **Segundo:** Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, por el concepto al servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- **Transitorio Primero.** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.
- **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emite el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m²; debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

57. Mediante Acuerdo de delegación de facultades, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el expediente folio EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

58. Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" el Desarrollador presenta:

- **Séptimo.** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:
 - Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado.
 - Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado.
 - Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- **Transitorio Primero.** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.
- **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaria Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

59. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

60. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- **Sexto.** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:
 - Recibo Oficial número Z-3226303 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número Z-3226304 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número Z-3226305 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número Z-3226306 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número Z-3226307 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número Z-3226308 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 59 del presente Estudio Técnico.
- **Séptimo y Octavo.** Escritura Pública número 677 de fecha 08 de mayo de 2023, ante la fe del Lic. Samuel Cardenas Palacios, Notario Titular de la Notaria número 46 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593088/0005, 00593088/0006, 00593088/0007, 00565800/0031, 00688593/0001, 00688593/0002 de fecha 07 de julio de 2023, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento y la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022.
- **Transitorio Primero:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, Número 35, Tomo I, segunda publicación de fecha 31 de enero de 2023, Año II, número 36, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, número 9, segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 10 de febrero de 2023, número 10.

61. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 02 de mayo de 2023, para 556 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia hasta el 02 de noviembre de 2023.

62. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 3" cuenta con un avance estimado de 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

63. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 8" cuenta con un avance estimado de 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar.

64. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 3, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.
65. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 8, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.
66. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RELOTIFICACIÓN "LAGO DE JURIQUELLA"					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	58,448.26	27.11%	205	205
	CONDOMINAL	72,341.25	33.56%	631	11
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	45,783.03	21.24%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	836	240

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	16,027.35	55.85%	50	50
CONDOMINAL	4,199.48	14.63%	23	2
SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.07%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	200.59	70.00%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0

PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	28,695.99	100.00%	73	56

La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024.

67. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3

\$ 2,671,587.98 x 1.875% \$ 50,092.27
T O T A L \$ 50,092.27

(Cincuenta mil noventa y dos pesos 27/100 MN)

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

69. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

70. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2817/2023 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 Y LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGO DE JURIQUILLA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

4. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Cuando se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

- 7.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 15.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 18.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 19.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

CUARTO. Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SEXTO. Cuando se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones a favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

DÉCIMO PRIMERO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de

infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO NOVENO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; ACUERDO TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente en el que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente en el que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 24 de noviembre de 2023
A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

TERCERO. *El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:*

I.- *En materia de fraccionamientos:*

I.II. *La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

I.I.- *El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

SÉPTIMO. *Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.*

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

DÉCIMO PRIMERO. *Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos....."*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 07 de septiembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la C. Lizeth Alejandra Vera Jiménez, Representante Legal del Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, solicitó la Relotificación de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "**Yconia Connected Hábitat**", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 17,904 de fecha 15 de octubre de 2021, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00407826/0005, de fecha 10 de marzo de 2022, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para Desarrollo con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso F/4040, que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A", representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdova Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario", representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por ultima parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositarios del Proyecto Ejecutivo y/o "Depositarios de los Inmuebles", respecto del inmueble identificado como Fracción II, ubicada en avenida Real, resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación de la Avenida San Roque, Querétaro, con clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

2. Mediante Escritura Pública número 49,215 de fecha 01 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, Titular de la Notaría número 180 de esta capital, hace constar el Poder General Limitado que otorga Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de Institución fiduciaria, en el contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria para desarrollo con derecho de reversión identificado con el número F/4040, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el Ingeniero Mario Eduardo García Lecuona Mayeur, en su carácter de Delegado Fiduciario, a favor de los señores Félix Córdova Mendizábal, Gerardo Suárez Legorreta y Gerardo Suárez Pliego, así como a las sociedades Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable y Grupo Devca, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "Los Apoderados".

- 3.** Mediante Escritura Pública número 23,926 de fecha 31 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, hace constar el Poder General Limitado que otorga Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, a favor de la señora Lizeth Alejandra Vera Jiménez, en lo sucesivo "La Apoderada".
- 4.** La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCHP/0489/2022 de fecha 12 de octubre de 2018, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 5.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1101/2022 de fecha 14 de marzo de 2022, emite el alineamiento vial para Avenida Real con un frente del predio de 1.80 metros, arroyo vehicular de norte a sur de 9.00 a 9.30 metros y banquetta al oriente de norte a sur respetar la sección de 1.70 metros a 1.57 metros, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 6.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/2019/453 y folio de referencia 430000/2019/1619 de fecha 17 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m², para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios.
- 7.** La Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio número DGAOT/0287/2022, SCG-6122-22 de fecha 19 de mayo de 2022, emitió la restricción de canal ronco pollo de diez metros medidos a partir del límite del canal, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 8.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01013/2022, SCG-10920-22, Expediente QR-003-19-D, de fecha 02 de junio de 2022, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo de un Conjunto Habitacional para 100 viviendas y 3 Locales Comerciales, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 02 de diciembre de 2022.
- 9.** La Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/211/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra, para la construcción de las vialidades de la Etapa 1 (2,496.689 ml), para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084.
- 10.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/2003/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 11.** La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-3354037 de fecha 23 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 12.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202209782, de fecha 28 de octubre de 2022, para novecientas cuarenta y cinco (945) y tres (3) áreas comerciales y de servicio, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/560/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emite el Impacto Ambiental, única y exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 47,350.44 m², para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 14.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/1488/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022, se autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.
- 15.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/1419/2022 y folio de referencia SEMOV*7397-2022/21-24 de fecha 16 de diciembre de 2022, emite la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para el predio ubicado en Avenida Real,

Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m², para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.

17. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Séptimo y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 05/2023, de fecha 23 de enero de 2023, mediante el cual se emitió la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", el Desarrollador presenta:

• **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Comprobante de pago No. Z-2275508 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275505 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-5671931 de fecha 08 de febrero de 2023, por los impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275507 de fecha 25 de enero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275506 de fecha 25 de enero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275504 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad mediante expediente QR-003-19-D de fecha 20 de junio de 2023 con una vigencia hasta el día 20 de diciembre de 2023.

• **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante constancia emitida por el Lic. Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaría Pública número 65, se hace constar que se están llevando a cabo los trámites para la protocolización del Acuerdo relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Yconia Connected Hábitat".

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1987/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Desarrollo denominado Yconia Connected Hábitat, cuenta con un avance estimado de 32.60% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 4,909,597.43 (cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 67.40% de obras pendientes por realizar.

19. La institución de garantías y fianzas denominada "DORAMA S.A.", emitió póliza de fianza de fecha 17 de mayo de 2023 identificada con folio 1817384 a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento por un monto correspondiente a la cantidad de \$4,909,597.43 (cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), la cual tiene una vigencia de doce meses contado a partir de la emisión de ésta.

20. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Dictamen de Altura folio DDU/1278/2023, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m², determinando lo siguiente:

- Autorización para desarrollar un desarrollo habitacional que permitir el desarrollo de 1000 mil viviendas y 3 áreas comerciales y de servicio.
- Los parametros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10 autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio del 2018, respetando el número máximo de habitantes considerandos en la densidad de población previamente autorizada por el H. Ayuntamiento de 600 hab./ha, la cual corresponde a albergar un máximo de 2835 habitantes en el sitio, así como la aprobación del Incremento de Altura Máxima permitida de construcción a 42.00 metros (11 viveles) de altura máxima.

21. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, emitió Dictamen CMPC/DPO/149/2023 de fecha 14 de julio de 2023, para 945 viviendas del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/255/2023 de fecha 06 de junio de 2023, emite la modificación de lotificación y ampliación de viviendas del proyecto denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en la Fracción II, catastralmente identificada con el número 301 de la Av. Real, resultante de la subdivisión del predio ubicado en prolongación de la Avenida San Roque, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie total de 47,350.44 m² para 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, por medio de la presente, esta Secretaría autoriza la ampliación para **122 viviendas adicionales a las 100 viviendas previas**, distribuidas en 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros (uno para 114 viviendas y otra torre para 108 viviendas), quedando así un total de 222 viviendas.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00850/2023, Expediente QR-003-19-D, de fecha 20 de junio de 2023, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo de un conjunto habitacional para 222 viviendas y 3 locales comerciales, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una prórroga de 180 días.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/999/2023 de fecha 07 de septiembre de 2023, **autorizó la Relotificación de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084, sin modificar la traza urbana, ni la superficie del predio, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	31,171.842	65.83	5	945
Sup. Vendible Comercial y servicios	3,787.736	8.00	2	
Sup. Vialidades	5,680.157	11.99	0	
Donación	4,735.145	10.00	2	
Restricción Hidrológica	1,036.752	2.19	1	
Infraestructura CEA vaso regulador	940.110	1.99	1	
TOTAL	47,351.74	100%	11	945

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
1	Habitacional	5,953.459	12.572	141
	Vialidad	2,905.888		
2	Donación	541.518		
	Total	9,400.865		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
8	Infraestructura CEA vaso regulador	940.11	1.99	
	Vialidad	939.967		
	Total	1,880.077		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
2	Habitacional	6,397.031	13.510	220
1	Donación	4,193.627		
	Total	10,590.658		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
3	Habitacional	7,358.611	15.54	204
	Vialidad	306.189		
	Total	7,664.800		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
4	Habitacional	5,176.612	10.932	160
	Vialidad	691.740		
	Total	5,868.352		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
5	Habitacional	6,285.540	13.274	220
	Vialidad	836.871		
	Total	7,122.411		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
6	Comercial y de servicios	1,944.595	4.108	

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
7	Comercial y de servicios	1,843.377	3.892	

25. Derivado de la Relotificación en la Etapa 1, ya que se aumento la superficie vendible habitacional, como lo señala el considerando 24 del presente Estudio Técnico y para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el Impuesto de la Superficie Vendible Habitacional, Etapa 1, del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 1"**

Superficie Vendible Habitacional.	3,097.961 m ²	X	\$ 42.33	\$ 131,136.69
			TOTAL	\$ 131,136.69

(Ciento treinta y un mil ciento treinta y seis pesos 69/100 M.N.)

26. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización con las siguientes partidas: terracerías, agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, red eléctrica y alumbrado público, red de voz y datos para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023 y del Código Urbano del Estado de Querétaro en artículo 163, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento la cantidad siguiente:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 2"**

\$ 3,394,195.86	x	1.875%	\$ 63,641.172
		TOTAL	\$ 63,641.172

(Sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y uno pesos 172/100 M.N.)

27. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 7"**

Superficie Vendible Habitacional.	1,944.595 m ²	X	\$58.09	\$ 112,970.07
			TOTAL	\$ 112,970.07

(Ciento doce mil novecientos setenta pesos 07/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2626/2023 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT", UBICADO EN AVENIDA REAL, ZONA INDUSTRIAL QUERÉTARO, EN LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en le Considerando 24 del presente Estudio Técnico.

2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico, por los:

- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 25**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por **Derechos de Supervisión de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 27**, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 28**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 29**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 30**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 31**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - La transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal del Agua (CEA).
 - Publicación del Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - Protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro del Acuerdo identificado con expediente Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.
 - La fianza deberá tener la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, emitida mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, como lo señala el considerando 16 del presente documento.
7. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 24 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
8. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

12. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante Escritura Pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
15. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
16. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO

A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO PRIMERO. ESTE ACUERDO NO EXIME A LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑEN LAS FUNCIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE ACUERDO DE COMPARECER Y, EN SU CASO, RESPONDER ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS POR LA EMISIÓN Y, EN SU CASO, RESPONSABILIDAD DE SUS ACTOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en le Considerando 24 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico, por los:

- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 25**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por **Derechos de Supervisión de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 27**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 28**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 29**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 30**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 31**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SEXTO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- La transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal del Agua (CEA).
- Publicación del Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro del Acuerdo identificado con expediente Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.
- La fianza deberá tener la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, emitida mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, como lo señala el considerando 16 del presente documento.

SÉPTIMO. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 24 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

OCTAVO. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante Escritura Pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO OCTAVO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

VIGÉSIMO PRIMERO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en

que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Centro Histórico y Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero.

Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/1931/2023
Asunto: Autorización de Dictamen Técnico
Querétaro, Qro., 24 de noviembre del 2023

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
PRESENTE

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/1654/2023** con fecha de recibido 23 de noviembre del año en curso, y en seguimiento a la solicitud de la **C. Arely Rivera Cervantes – Apoderado Legal Desarrollos Inmobiliarios CODEINMEX S. A. de C. V.**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción del Fraccionamiento Puerta Navarra**, con fundamento en lo dispuesto al artículo 8 fracción IX, 10 fracciones I, III, VII, VIII, IX, XI, XII y XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; en los numerales 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro y con fundamento a las Reglas de Operación del programa "Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" publicado en la Gaceta Oficial No. 51 Tomo II Año II del 21 de agosto del 2023 en el capítulo 3 Artículo 15 numeral 3, se procedió con la **revisión física en campo**, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
<u>Fraccionamiento Puerta Navarra</u>	Felipe Carrillo Puerto	Derivado de la revisión de la física en campo, se valida que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. Dictamen Técnico Aprobado La vigencia de esta autorización es al término del "Programa para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro".

De acuerdo a lo anteriormente descrito, se emite el presente **Dictamen Técnico Aprobado** del servicio de alumbrado público, el cual deberá de publicarse en la Gaceta Municipal, de acuerdo a las Reglas de Operación del "Programa Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" para dar inicio al trámite de entrega.

Atentamente,
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

L. A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024